LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2011

Marché du neuf

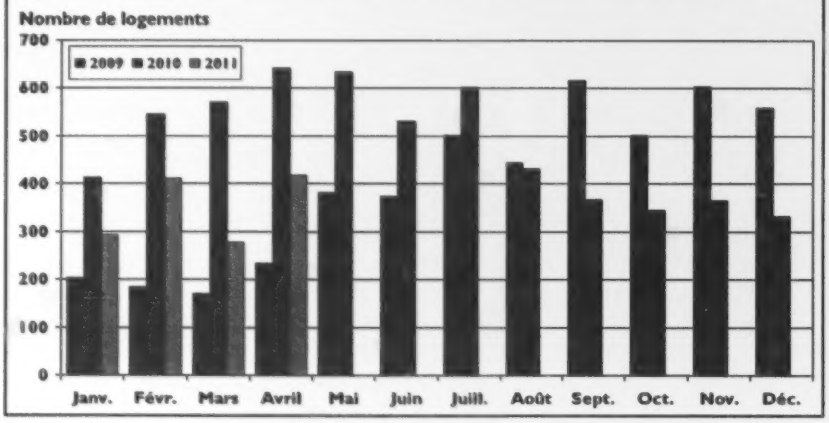
Recul des Mis es en chantier d'habitations à Calgary en avril

En avril, pour le troisième mois d'affilée, le nombre de logements commencés a diminué, d'une année à l'autre, à Calgary. Les constructeurs ont coulé les fondations de 556 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 909 un an plus tôt. Le cumul annuel des Mis es en chantier a fléchi, lui aussi : il est passé de 3 070, au 30 avril 2010, à 2 104, un an plus tard.

Au total, 418 maisons individuelles ont été Mis es en chantier en avril 2011, contre 642 un an auparavant, ce qui représente une baisse de 35 %. C'est le neuvième mois de suite que les Mis es en chantier accusent un repli en

Figure 1

Mis es en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Table des matières

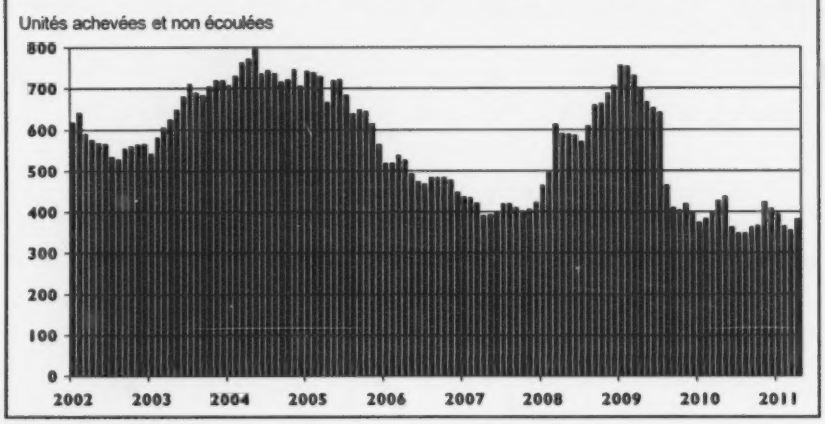
1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activité au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Maisons individuelles en stock dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

glissement annuel. Le volume d'activité restera modeste sur le marché du neuf tant que la demande ne s'améliorera pas et tant que les inscriptions courantes ne seront pas suffisantes pour ramener le marché de la revente à un meilleur équilibre. À la fin des quatre premiers mois de 2011, on comptait 1 399 Mis es en chantier de maisons individuelles, soit 36 % de moins que les 2 170 recensées pour la période de janvier à avril 2010.

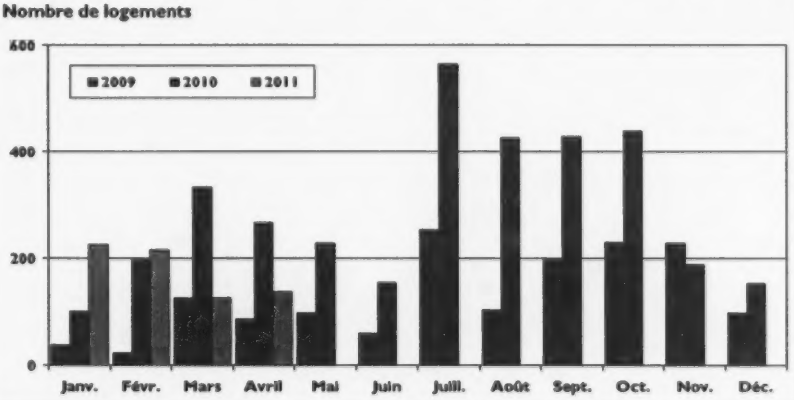
Les maisons individuelles achevées se sont chiffrées à 439 en avril 2011, en baisse de 20 % par rapport à la même période en 2010 (550). Si les logements en construction sont moins nombreux qu'en 2010, c'est parce que les Mis es en chantier ont fléchi pendant la deuxième moitié de 2010 et au début de 2011. En avril, le nombre d'unités en construction accusait un repli de 32 % sur un an et, pour la première fois depuis novembre 2010, le niveau des achèvements a dépassé celui des logements écoulés. Dans le segment des maisons individuelles, 411 unités ont trouvé preneur en avril 2011, c'est-à-dire 21 % de moins qu'un an plus tôt. Étant donné qu'il s'est achevé 28 propriétés de plus qu'il ne s'en est vendu, le stock a pris de l'ampleur d'un mois à l'autre et s'est chiffré à 382 unités en avril. Malgré cette hausse, le nombre de logements achevés et non écoulés demeure relativement bas; il est de 10 % inférieur au niveau enregistré en avril 2010.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé à 448 569 $ en avril; c'est 6,9 % de plus qu'au même mois en 2010 (419 685 $). Au 30 avril, le prix médian des logements écoulés avait augmenté de 9,5 % en glissement annuel et s'élevait à 452 179 $. Notons toutefois que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les Mis es en chantier ont diminué de 48 % en avril, leur nombre étant passé de 267 en 2010 à 138 en 2011. Elles ont ralenti pour un deuxième mois d'affilée, après avoir connu un début d'année vigoureux. Ce repli est attribuable à la fois aux jumelés, aux maisons en rangée et aux appartements. À la fin d'avril, 705 logements collectifs avaient été commencés depuis le début de l'année, ce qui est inférieur de 22 % au

Figure 3

Mis es en chantier de logements collectifs dans la RMR de Calgary

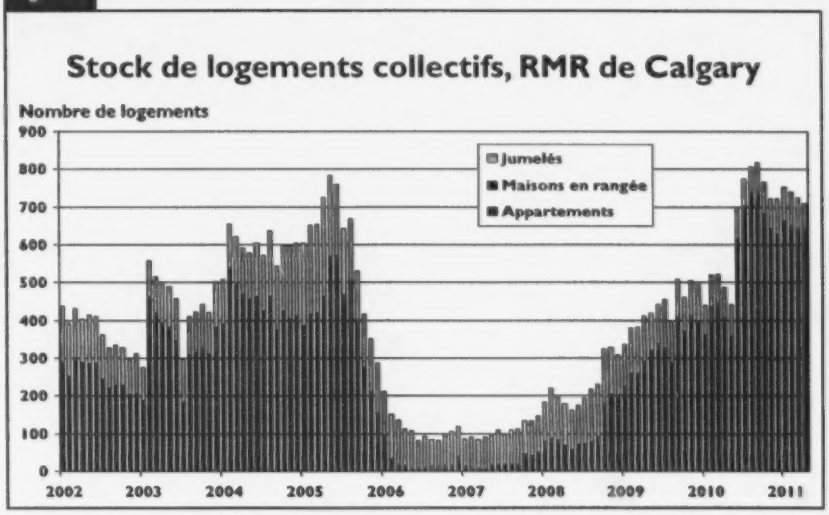


Source : SCHL

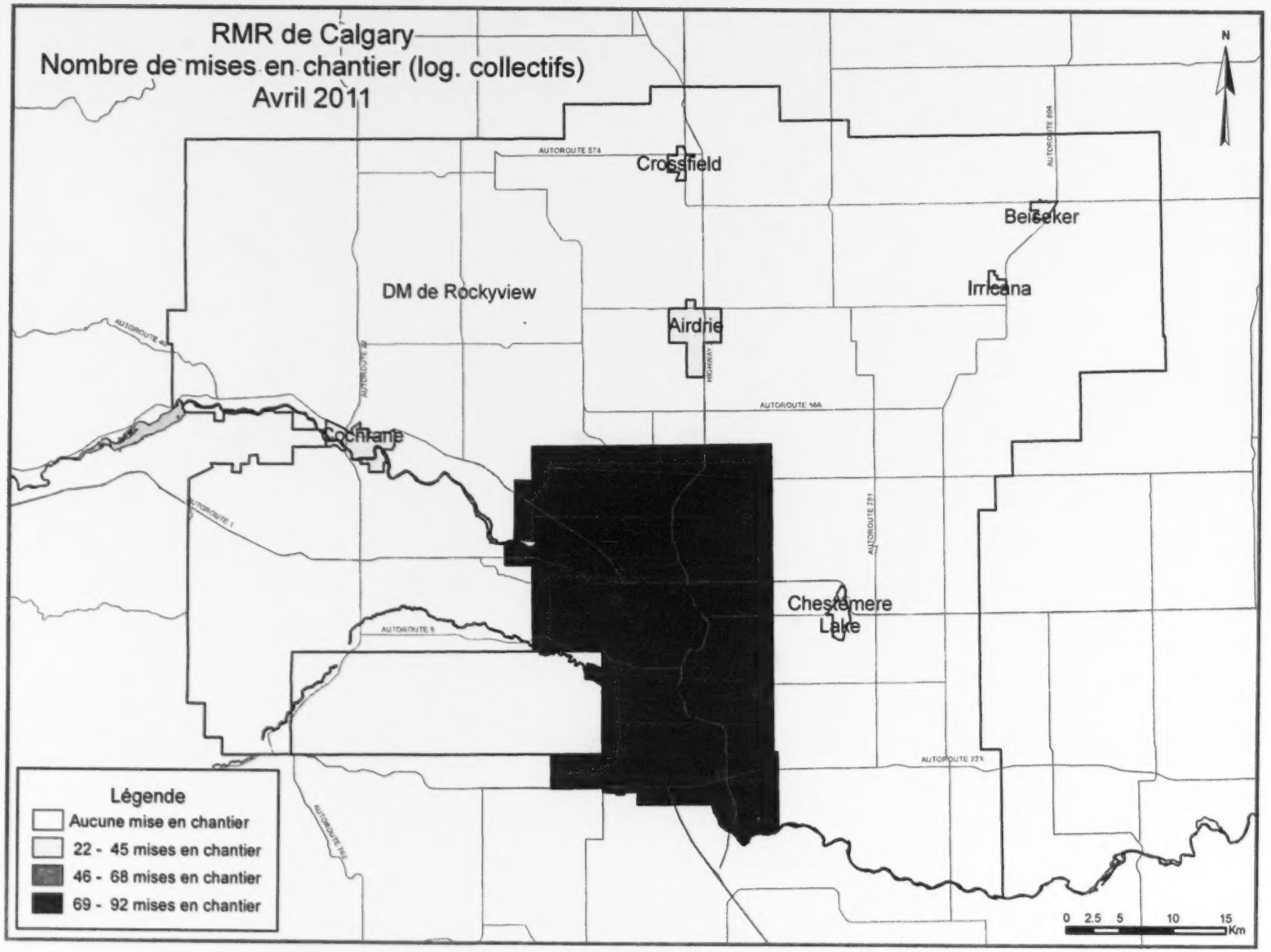
cumul de la période correspondante en 2010.

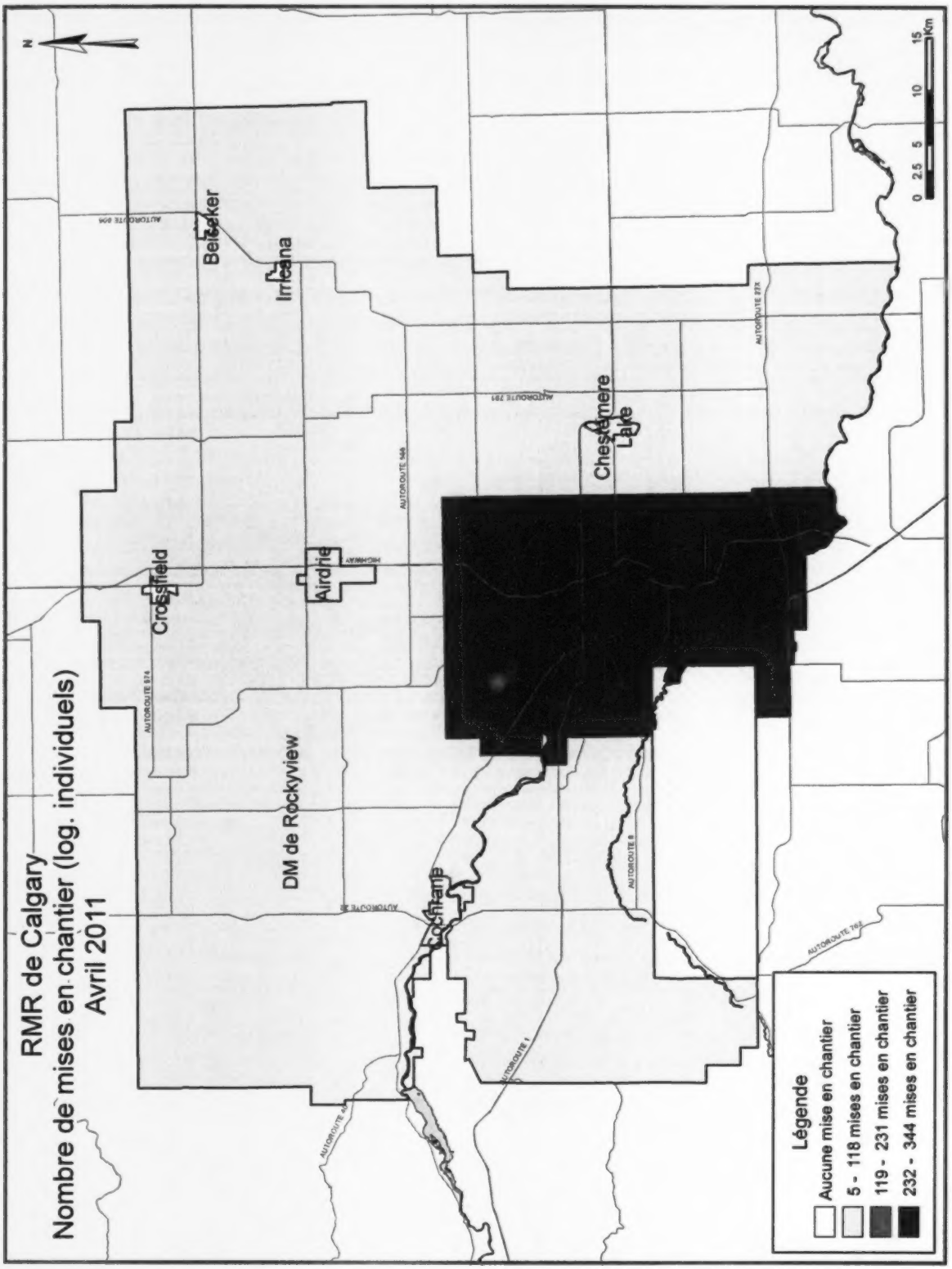
Le stock de logements collectifs achevés et non écoulés a augmenté de 45 % sur un an; il est monté à 710 unités, alors qu'il se chiffrait à 488 unités en avril 2010. Malgré qu'il soit haut, le stock de collectifs a fléchi pour le troisième mois de suite, de sorte qu'en avril 2011, il se situait à un niveau qui n'avait pas été aussi bas depuis juin 2010. Dans ce segment, les constructeurs ont achevé 199 logements au cours du mois, c'est-à-dire 97 % de plus qu'en avril 2010. La majeure partie des habitations achevées, à savoir 123, sont des maisons en rangée, tandis que les 76 autres sont des jumelés. Comme en 2010, aucun appartement n'a été commencé en avril. Pour ce qui est du rythme d'écoulement, 214 habitations ont trouvé preneur au cours du mois, un résultat supérieur à celui inscrit en avril 2010 (136). Parmi les 214 logements écoulés, on trouve 87 jumelés, 122 maisons en rangée et cinq appartements.

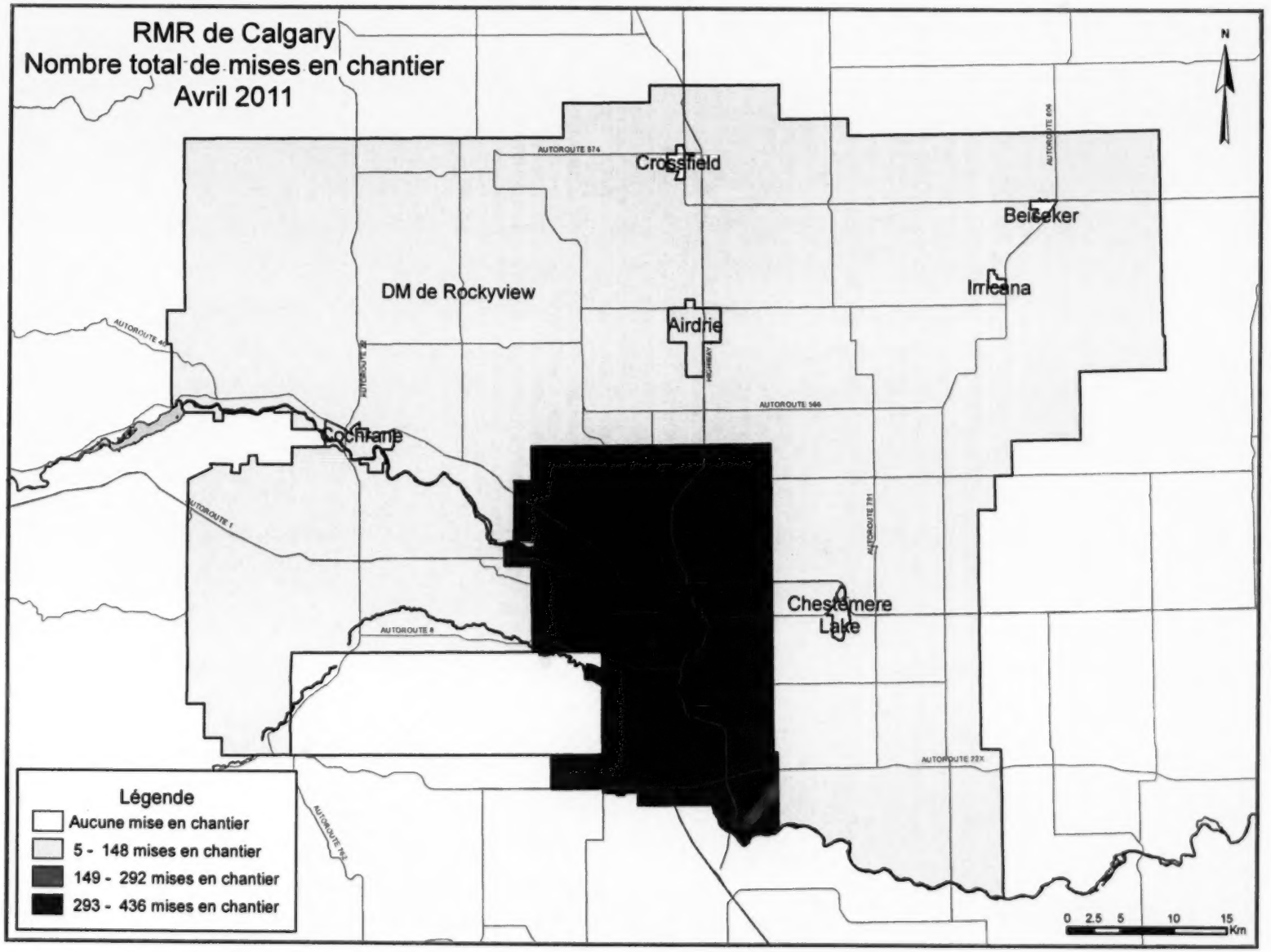
Figure 4

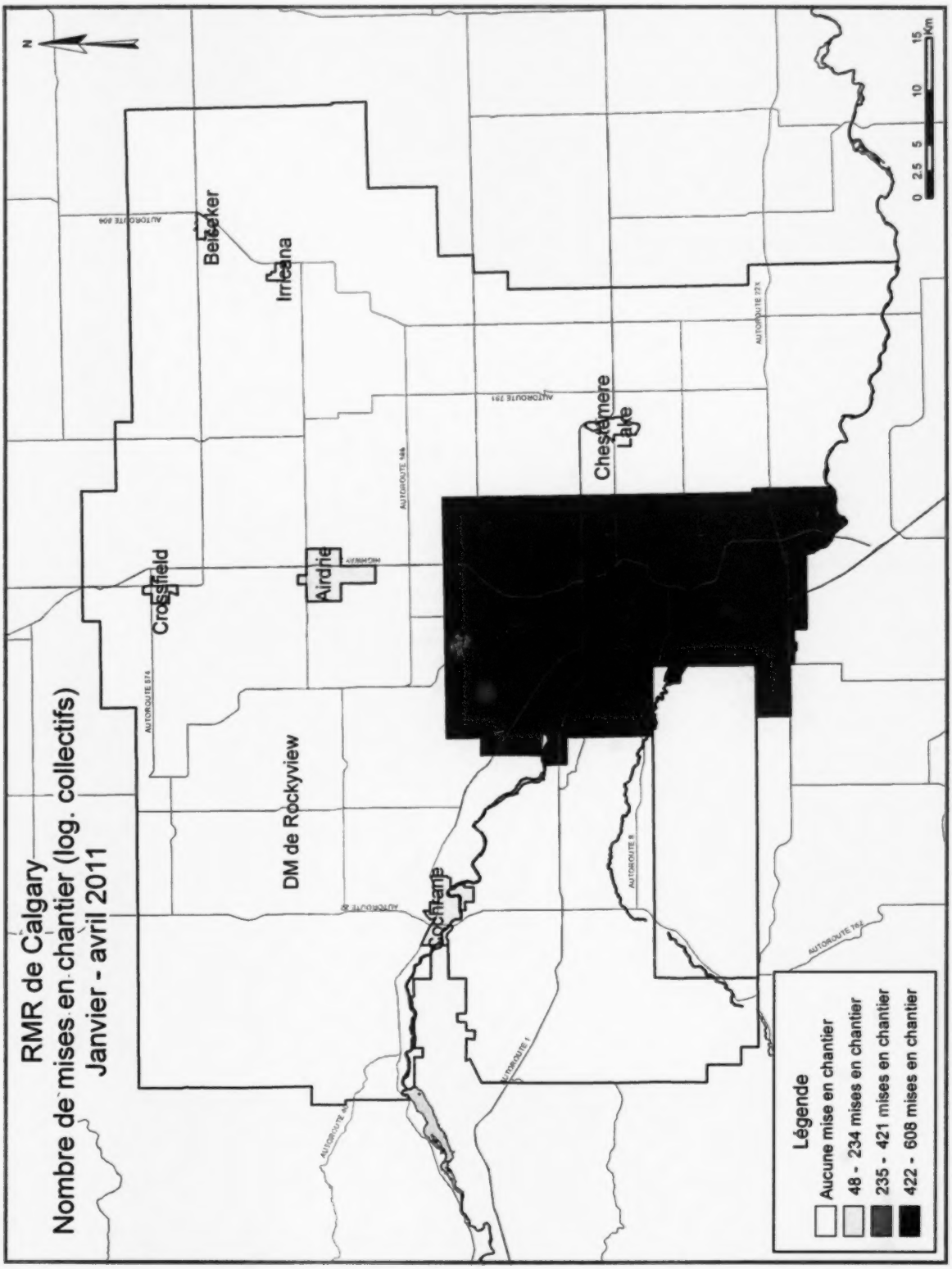


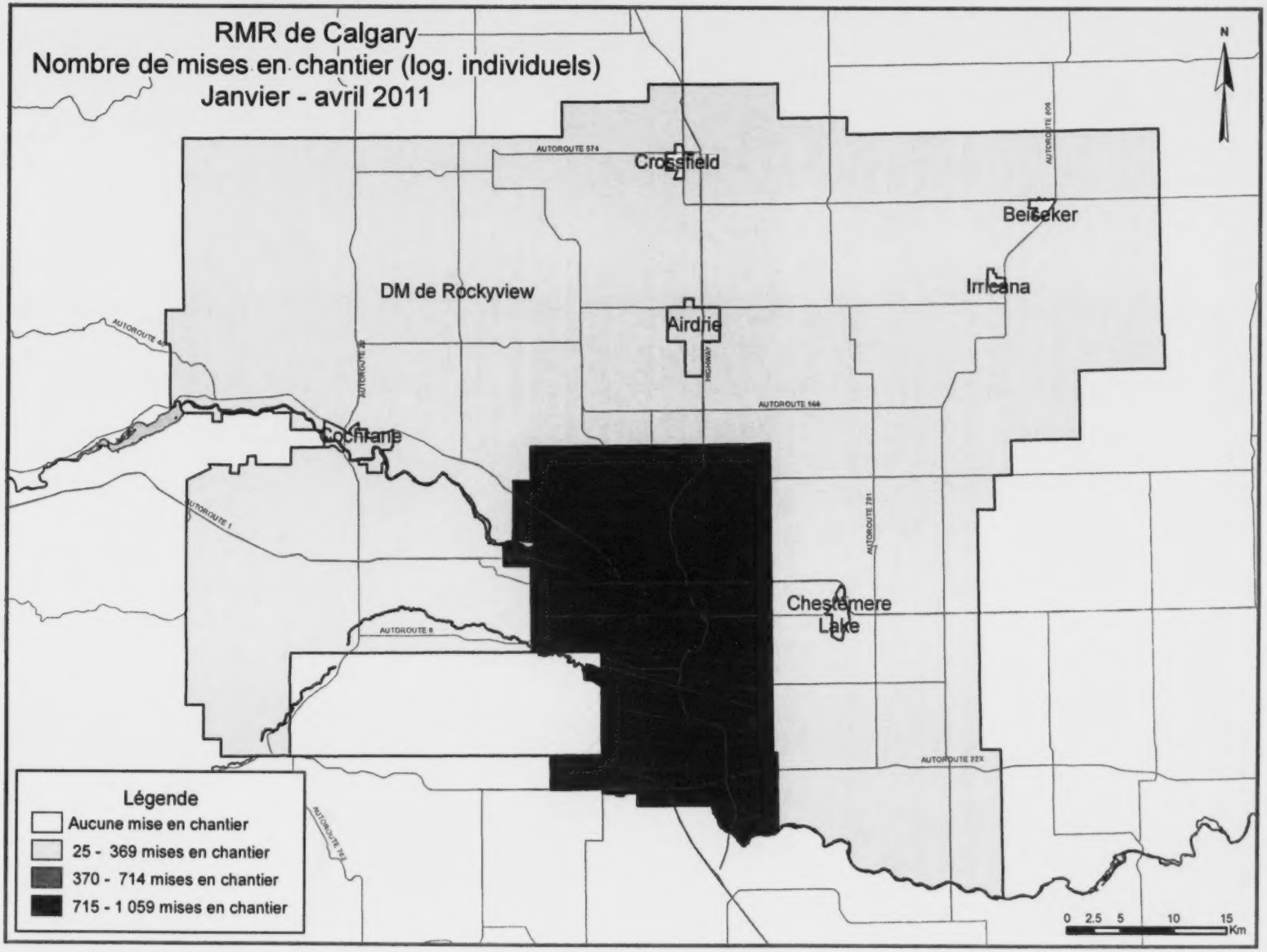
Source : SCHL

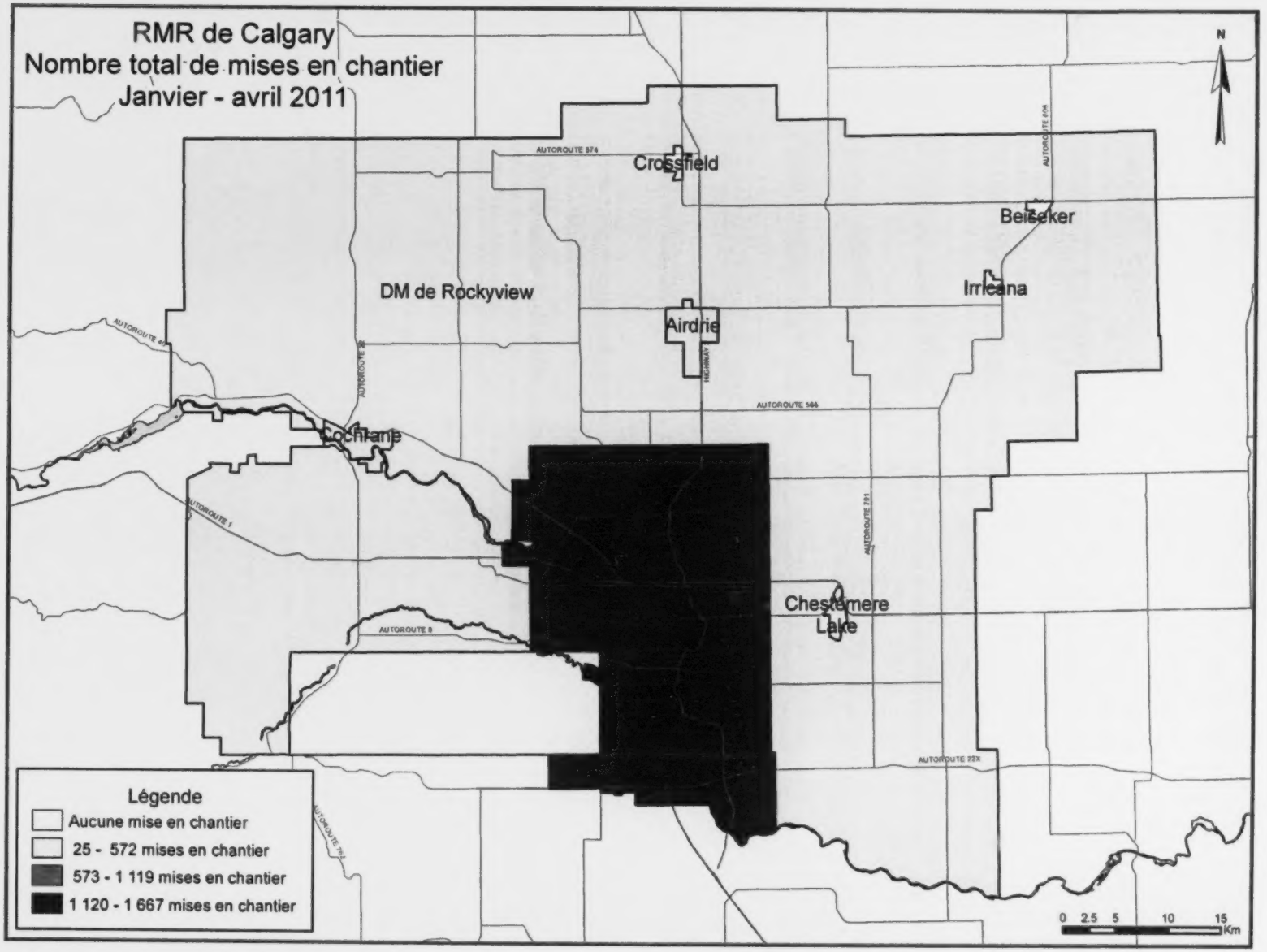

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Avril 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
AUTOROUTE 804
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 22X
Chestermere Lake
AUTOROUTE 9
Légende
Aucune mise en chantier
22 - 45 mises en chantier
46 - 68 mises en chantier
69 - 92 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Avril 2011
N
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 118 mises en chantier
119 - 231 mises en chantier
232 - 344 mises en chantier
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
DM de Rockyview
Rocky View
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 782


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Avril 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
AUTOROUTE 806
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
AUTOROUTE 2
HIGHWAY
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 791
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 72X
AUTOROUTE 762
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 148 mises en chantier
149 - 292 mises en chantier
293 - 436 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - avril 2011
N
0 2,5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
48 - 234 mises en chantier
235 - 421 mises en chantier
422 - 608 mises en chantier
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 762


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
25 - 369 mises en chantier
370 - 714 mises en chantier
715 - 1 059 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
25 - 572 mises en chantier
573 - 1 119 mises en chantier
1 120 - 1 667 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2011	418	62	0	0	72	4	0	0	556
Avril 2010	642	92	16	0	103	56	0	0	909
Variation en %	-34,9	-32,6	-100,0	s.o.	-30,1	-92,9	s.o.	s.o.	-38,8
Cumul 2011	1 399	218	0	0	287	151	0	49	2 104
Cumul 2010	2 170	292	23	0	324	131	0	130	3 070
Variation en %	-35,5	-25,3	-100,0	s.o.	-11,4	15,3	s.o.	-62,3	-31,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2011	2 428	556	21	0	849	2 714	0	332	6 900
Avril 2010	3 546	554	99	0	565	3 915	0	467	9 146
Variation en %	-31,5	0,4	-78,8	s.o.	50,3	-30,7	s.o.	-28,9	-24,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2011	439	74	0	0	125	0	0	0	638
Avril 2010	550	60	0	0	41	0	0	0	651
Variation en %	-20,2	23,3	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	-2,0
Cumul 2011	1 409	202	0	0	334	123	2	124	2 194
Cumul 2010	1 657	204	3	0	178	824	0	0	2 866
Variation en %	-15,0	-1,0	-100,0	s.o.	87,6	-85,1	s.o.	s.o.	-23,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2011	382	67	0	0	34	609	0	0	1 092
Avril 2010	426	76	2	0	33	377	0	0	914
Variation en %	-10,3	-11,8	-100,0	s.o.	3,0	61,5	s.o.	s.o.	19,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2011	411	85	0	0	124	5	0	0	625
Avril 2010	521	57	0	0	37	42	0	0	657
Variation en %	-21,1	49,1	s.o.	s.o.	**	-88,1	s.o.	s.o.	-4,9
Cumul 2011	1 434	228	0	0	336	108	2	30	2 138
Cumul 2010	1 629	222	1	0	184	814	0	0	2 850
Variation en %	-12,0	2,7	-100,0	s.o.	82,6	-86,7	s.o.	s.o.	-25,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Avril 2011	344	40	0	0	48	4	0	0	436
Avril 2010	506	88	16	0	103	56	0	0	769
Airdrie									
Avril 2011	40	10	0	0	14	0	0	0	64
Avril 2010	106	2	0	0	0	0	0	0	108
Beiseker									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Cochrane									
Avril 2011	14	12	0	0	10	0	0	0	36
Avril 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Crossfield									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Avril 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Avril 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Calgary (RMR)									
Avril 2011	418	62	0	0	72	4	0	0	556
Avril 2010	642	92	16	0	103	56	0	0	909

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Avril 2011	1 849	500	15	0	671	2 594	0	332	5 961
Avril 2010	2 789	518	81	0	380	3 740	0	467	7 975
Airdrie									
Avril 2011	304	20	6	0	123	45	0	0	498
Avril 2010	408	2	6	0	87	0	0	0	503
Beiseker									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2011	48	0	0	0	10	0	0	0	58
Avril 2010	61	4	0	0	26	0	0	0	91
Cochrane									
Avril 2011	118	30	0	0	45	75	0	0	268
Avril 2010	127	28	12	0	66	175	0	0	408
Crossfield									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Avril 2011	109	6	0	0	0	0	0	0	115
Avril 2010	161	2	0	0	6	0	0	0	169
Calgary (RMR)									
Avril 2011	2 428	556	21	0	849	2 714	0	332	6 900
Avril 2010	3 546	554	99	0	565	3 915	0	467	9 146

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2011	334	66	0	0	72	0	0	0	472
Avril 2010	444	50	0	0	27	0	0	0	521
Airdrie									
Avril 2011	61	2	0	0	24	0	0	0	87
Avril 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Beiseker									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2010	10	0	0	0	14	0	0	0	24
Cochrane									
Avril 2011	14	6	0	0	29	0	0	0	49
Avril 2010	25	8	0	0	0	0	0	0	33
Crossfield									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Avril 2011	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Calgary (RMR)									
Avril 2011	439	74	0	0	125	0	0	0	638
Avril 2010	550	60	0	0	41	0	0	0	651

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2011	330	63	0	0	31	609	0	0	1 033
Avril 2010	332	66	2	0	18	355	0	0	773
Airdrie									
Avril 2011	21	0	0	0	1	0	0	0	22
Avril 2010	47	2	0	0	2	6	0	0	57
Beiseker									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2010	9	1	0	0	4	0	0	0	14
Cochrane									
Avril 2011	23	4	0	0	2	0	0	0	29
Avril 2010	36	7	0	0	9	16	0	0	68
Crossfield									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Avril 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Calgary (RMR)									
Avril 2011	382	67	0	0	34	609	0	0	1 092
Avril 2010	426	76	2	0	33	377	0	0	914

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2011	308	75	0	0	72	5	0	0	460
Avril 2010	415	47	0	0	27	42	0	0	531
Airdrie									
Avril 2011	62	2	0	0	24	0	0	0	88
Avril 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Beiseker									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2010	10	0	0	0	10	0	0	0	20
Cochrane									
Avril 2011	13	8	0	0	28	0	0	0	49
Avril 2010	25	8	0	0	0	0	0	0	33
Crossfield									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Avril 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Avril 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Calgary (RMR)									
Avril 2011	411	85	0	0	124	5	0	0	625
Avril 2010	521	57	0	0	37	42	0	0	657

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Calgary (ville)	344	506	40	90	48	117	4	56	436	769	-43,3
Airdrie	40	106	10	2	14	0	0	0	64	108	-40,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Cochrane	14	5	12	2	10	0	0	0	36	7	**
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	15	21	0	0	0	0	0	0	15	21	-28,6
Calgary (RMR)	418	642	62	94	72	117	4	56	556	909	-38,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	1 059	1 725	170	276	238	268	200	261	1 667	2 530	-34,1
Airdrie	187	266	22	2	26	27	0	0	235	295	-20,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	25	34	0	0	0	4	0	0	25	38	-34,2
Cochrane	76	73	28	20	21	42	0	0	125	135	-7,4
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	52	72	0	0	0	0	0	0	52	72	-27,8
Calgary (RMR)	1 399	2 170	220	298	285	341	200	261	2 104	3 070	-31,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Calgary (ville)	48	117	0	0	4	56	0	0
Airdrie	14	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	10	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	72	117	0	0	4	56	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	238	268	0	0	151	131	49	130
Airdrie	26	27	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	21	42	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	285	341	0	0	151	131	49	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Calgary (ville)	384	610	52	159	0	0	436	769
Airdrie	50	108	14	0	0	0	64	108
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	4	0	0	0	0	5	4
Cochrane	26	7	10	0	0	0	36	7
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	15	21	0	0	0	0	15	21
Calgary (RMR)	480	750	76	159	0	0	556	909

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	1 229	2 018	389	382	49	130	1 667	2 530
Airdrie	207	268	28	27	0	0	235	295
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	25	34	0	4	0	0	25	38
Cochrane	104	93	21	42	0	0	125	135
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	52	72	0	0	0	0	52	72
Calgary (RMR)	1 617	2 485	438	455	49	130	2 104	3 070

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Calgary (ville)	334	444	66	50	72	27	0	0	472	521	-9,4
Airdrie	61	61	4	0	22	0	0	0	87	61	42,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	5	10	0	0	0	14	0	0	5	24	-79,2
Cochrane	14	25	6	8	29	0	0	0	49	33	48,5
Crossfield	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	25	10	0	0	0	0	0	0	25	10	150,0
Calgary (RMR)	439	550	76	60	123	41	0	0	638	651	-2,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	1 032	1 262	166	188	225	139	215	824	1 638	2 413	-32,1
Airdrie	221	240	6	0	54	9	0	0	281	249	12,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	33	24	0	0	16	19	0	0	49	43	14,0
Cochrane	61	86	20	22	29	6	32	0	142	114	24,6
Crossfield	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rocky View No. 44	62	44	16	0	6	0	0	0	84	44	90,9
Calgary (RMR)	1 409	1 657	208	212	330	173	247	824	2 194	2 866	-23,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Calgary (ville)	72	27	0	0	0	0	0	0
Airdrie	22	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	14	0	0	0	0	0	0
Cochrane	29	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	123	41	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	225	139	0	0	91	824	124	0
Airdrie	54	9	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	16	19	0	0	0	0	0	0
Cochrane	29	6	0	0	32	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	330	173	0	0	123	824	124	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Calgary (ville)	400	494	72	27	0	0	472	521
Airdrie	63	61	24	0	0	0	87	61
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	10	0	14	0	0	5	24
Cochrane	20	33	29	0	0	0	49	33
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	25	10	0	0	0	0	25	10
Calgary (RMR)	513	610	125	41	0	0	638	651

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	1 194	1 445	318	968	126	0	1 638	2 413
Airdrie	225	240	56	9	0	0	281	249
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	33	24	16	19	0	0	49	43
Cochrane	81	108	61	6	0	0	142	114
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rocky View No. 44	78	44	6	0	0	0	84	44
Calgary (RMR)	1 611	1 864	457	1 002	126	0	2 194	2 866

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Avril 2011	53	17,2	85	27,6	78	25,3	30	9,7	62	20,1	308	458 883	564 330
Avril 2010	98	23,8	163	39,6	74	18,0	24	5,8	53	12,9	412	417 579	498 608
Cumul 2011	153	14,6	308	29,4	288	27,5	107	10,2	192	18,3	1 048	464 747	562 867
Cumul 2010	295	23,9	472	38,2	186	15,1	79	6,4	202	16,4	1 234	419 950	538 856
Airdrie													
Avril 2011	25	40,3	26	41,9	8	12,9	2	3,2	1	1,6	62	387 900	394 961
Avril 2010	13	21,3	31	50,8	16	26,2	1	1,6	0	0,0	61	410 000	411 946
Cumul 2011	79	35,4	92	41,3	38	17,0	11	4,9	3	1,3	223	389 800	402 321
Cumul 2010	70	29,8	125	53,2	36	15,3	4	1,7	0	0,0	235	384 300	389 363
Beiseker													
Avril 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Avril 2011	0	0,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Avril 2010	0	0,0	2	20,0	4	40,0	3	30,0	1	10,0	10	530 834	552 972
Cumul 2011	1	2,9	7	20,6	5	14,7	7	20,6	14	41,2	34	618 700	627 436
Cumul 2010	0	0,0	6	25,0	8	33,3	7	29,2	3	12,5	24	527 000	545 734
Cochrane													
Avril 2011	2	15,4	5	38,5	3	23,1	2	15,4	1	7,7	13	443 500	468 285
Avril 2010	5	20,0	11	44,0	7	28,0	1	4,0	1	4,0	25	408 200	430 288
Cumul 2011	10	16,1	23	37,1	18	29,0	7	11,3	4	6,5	62	443 115	460 174
Cumul 2010	25	29,1	40	46,5	18	20,9	1	1,2	2	2,3	86	388 850	407 855
Crossfield													
Avril 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Avril 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rocky View No. 44													
Avril 2011	6	26,1	7	30,4	0	0,0	2	8,7	8	34,8	23	419 300	574 048
Avril 2010	1	10,0	3	30,0	4	40,0	2	20,0	0	0,0	10	472 981	481 318
Cumul 2011	13	21,3	11	18,0	9	14,8	7	11,5	21	34,4	61	525 100	575 697
Cumul 2010	7	16,3	8	18,6	12	27,9	4	9,3	12	27,9	43	501 878	714 233
Calgary (RMR)													
Avril 2011	86	20,9	124	30,2	89	21,7	36	8,8	76	18,5	411	448 569	539 269
Avril 2010	117	22,6	210	40,5	105	20,3	31	6,0	55	10,6	518	419 685	485 821
Cumul 2011	256	17,9	441	30,9	358	25,1	139	9,7	234	16,4	1 428	452 179	535 422
Cumul 2010	398	24,5	651	40,1	260	16,0	95	5,9	219	13,5	1 623	413 000	514 820

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2011

Sous-marché	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	564 330	498 608	13,2	562 867	538 856	4,5
Airdrie	394 961	411 946	-4,1	402 321	389 363	3,3
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	552 972	s.o.	627 436	545 734	15,0
Cochrane	468 285	430 288	8,8	460 174	407 855	12,8
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View No. 44	574 048	481 318	19,3	575 697	714 233	-19,4
Calgary (RMR)	539 269	485 821	11,0	535 422	514 820	4,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Avril 2011

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2010	Janvier	1 398	50,6	1 959	3 487	3 579	54,7	382 009	5,5	385 049
	Février	1 913	37,4	1 985	4 051	4 048	49,0	389 388	5,2	394 850
	Mars	2 446	36,1	1 961	5 433	4 303	45,6	405 551	9,0	396 762
	Avril	2 382	7,4	1 963	5 416	4 629	42,4	395 847	6,4	395 468
	Mai	2 133	-18,7	1 780	5 150	4 139	43,0	417 978	9,2	409 143
	Juin	1 824	-40,3	1 468	4 782	4 090	35,9	415 431	5,8	408 528
	Juillet	1 612	-41,3	1 520	3 596	3 599	42,2	402 809	5,5	402 726
	Août	1 562	-32,8	1 568	3 418	3 628	43,2	385 712	-0,8	391 497
	Septembre	1 606	-28,8	1 670	3 873	3 673	45,5	401 080	1,6	410 241
	Octobre	1 442	-36,3	1 627	3 124	3 580	45,4	393 574	-1,5	396 041
	Novembre	1 427	-25,0	1 668	2 489	3 489	47,8	398 619	-0,6	402 911
	Décembre	1 251	-9,0	1 827	1 459	3 521	51,9	381 308	-3,3	396 545
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 868	3 567	3 729	50,1	394 655	3,3	401 743
	Février	1 917	0,2	1 962	3 995	3 931	49,9	400 879	3,0	403 813
	Mars	2 273	-7,1	1 820	4 375	3 496	52,1	398 836	-1,7	393 427
	Avril	2 087	-12,4	1 776	4 184	3 520	50,5	411 875	4,0	407 900
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	T1 2011	5 492	-4,6		11 937			398 558	1,0	
	Cumul 2010	8 139	28,5		18 387			394 868	6,7	
	Cumul 2011	7 579	-6,9		16 121			402 225	1,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	95,1	122,4	711	7,3	76,4	983
	Février	604	3,60	5,39	95,1	122,8	710	7,1	76,0	983
	Mars	631	3,60	5,85	95,5	122,3	707	7,3	75,7	989
	Avril	655	3,80	6,25	95,6	122,4	701	7,6	75,3	977
	Mai	639	3,70	5,99	95,8	122,8	700	7,6	75,0	977
	Juin	633	3,60	5,89	95,8	122,9	700	7,4	74,7	969
	Juillet	627	3,50	5,79	95,8	123,3	711	6,8	75,3	980
	Août	604	3,30	5,39	95,7	122,7	712	6,6	75,0	979
	Septembre	604	3,30	5,39	96,0	122,6	710	6,5	74,6	985
	Octobre	598	3,20	5,29	95,4	122,9	703	6,6	73,9	981
	Novembre	607	3,35	5,44	95,5	122,7	702	6,1	73,4	982
	Décembre	592	3,35	5,19	95,6	122,8	703	6,0	73,3	984
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	707	6,0	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	711	6,3	74,1	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	717	6,1	74,4	981
	Avril	621	3,70	5,69		125,6	718	5,9	74,3	974
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64169_2011_M05